



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

29.852

ficha

01

CNS/CNJ: 11.346-4

4 Oficial
de Registro
de Imóveis
C A M P I N A S

IMÓVEL: Unidade nº 09 do Condomínio Residencial Jabuticabeiras, construída com frente para a Rua Argeo Piva nº 683, situado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, composta da seguinte forma: pavimento térreo, conterá: abrigo coberto para 2 (dois) automóveis, sala de estar/jantar/cozinha, lavanderia, varanda, wc e escada de acesso ao piso superior; pavimento superior, conterá: sala íntima, escada de acesso ao piso inferior, suíte 1, suíte 2 e suíte máster com varanda, com a seguinte localização e áreas, estando o observador situado na Rua Particular olhando para a unidade nº 09, terá as seguintes medidas e confrontações: pela frente da rua particular mede 7,45 metros em linha reta; 20,50 metros à esquerda confrontando com a unidade nº 07; 20,50 metros à direita, confrontando com a unidade nº 11, e no fundo mede 7,45 metros, confrontando com o lote nº 76 do loteamento denominado Chácara Nossa Senhora Auxiliadora, com a área privativa construída de 159,5200 m², quintais e jardins de 69,4250 m², área comum de 0,9004 m², área total de 229,8454 m², área de utilização exclusiva de 152,7250 m², área comum do terreno de 48,6063 m², perfazendo assim, no total do terreno do condomínio uma fração ideal de 201,3313 m² ou 4,16667%. **Proprietária: GENCONS SADTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 15.252.237/0001-37, com sede na Rua Maria das Dores Leal de Queiróz nº 784, sala 05-B, Centro, Paulínia-SP. **Título aquisitivo: R.5/27.530**, datado de 13 de agosto de 2013, deste Ofício; instituição de condomínio registrada sob nº 10 (dez) da matrícula nº 27.530, nesta data, e convenção de condomínio registrada sob nº 930 do livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício. **Matrícula de Origem nº 27.530, deste Ofício.** Campinas, 30 de março de 2015.

Gabriela Bragança Sponchiado
Escrevente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-01/29.852: - Prenotação nº 66.362, em data de 05/03/2015.

CADASTRO MUNICIPAL - Por instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de Paulínia-SP, aos 25 de fevereiro de 2015 e instrumento particular de convenção de condomínio datado de Paulínia-SP, aos 06 de janeiro de 2015, instruído com a certidão de valor venal nº 1.843/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 25 de fevereiro de 2015, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 915.145.483.087.709. Campinas, 30 de março de 2015.

Gabriela Bragança Sponchiado
Escrevente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-02/29.852: - Prenotação nº 92.484, em data de 04/02/2019.

ELEVAÇÃO A COMARCA - Nos termos do artigo 1º da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que o Foro Distrital de Paulínia foi elevado à categoria de Comarca. Campinas, 14 de fevereiro de 2019.

Natiele Juliana da Silva
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331ES000022185GO19C

R-03/29.852: - Prenotação nº 92.484, em data de 04/02/2019.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 290, fls. 25/27, datada de 08 de janeiro de 2019, a proprietária GENCONS SADTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE nº

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula
29.852

ficha
01

verso

3522639610-9, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$703.680,00 (setecentos e três mil, seiscentos e oitenta reais), a **MARCELO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, químico, portador do RG nº 29.340.258-9-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 271.217.728-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com **MEIRE OLIVEIRA**, brasileira, terapeuta ocupacional, portadora do RG nº 22.854.999-1-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 168.462.218-24, residentes e domiciliados na Rua Julia Segallio nº 1.100, Jardim Eulina, Campinas-SP, CEP 13063-570 (valor venal - R\$108.695,93). Campinas, 14 de fevereiro de 2019.


Natiele Juliana da Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321QE000022186BS19Y

R-04/29.852: - Prenotação nº 109.301, em data de 25/05/2021.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em São Paulo-SP, aos 06 de maio de 2021, os proprietários **MARCELO ALVES DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **MEIRE OLIVEIRA**, ambos com o endereço eletrônico: marcelo@clsqualidade.com.br, residentes e domiciliados na Rua Dois nº 310, Lot R Paineiras, Paulínia-SP, no mais já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), a **CAIOA SILVA BRAGA**, brasileiro (a), solteiro (a), maior, empresário (a) sócio (a), portador (a) do RG nº 477199756-SSP/SP, inscrito (a) no CPF.MF. sob o nº 397.037.588-60, com endereço eletrônico: caioa.al@hotmail.com, residente e domiciliado (a) na Rua Tabatinguera nº 462, Ap-2508, SE, São Paulo-SP. (valor venal - R\$108.695,93). Campinas, 28 de junho de 2021.


Regina H. T. C. B. de Castro
Escrevente

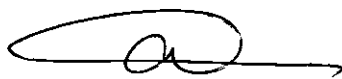

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321FC000129894JM21N

R-05/29.852: - Prenotação nº 109.301, em data de 25/05/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro anterior, o proprietário **CAIOA SILVA BRAGA**, já qualificado (a), confessa-se devedor (a) do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n,Vila Yara, Osasco-SP, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, da importância de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), que deverá ser restituída ao credor em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 6,60% e efetiva de 6,80%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 10 de junho de 2021, transmitindo assim ao credor a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído para fins de leilão, o valor de R\$750.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com recursos do SBPE. Campinas, 28 de junho de 2021.


Regina H. T. C. B. de Castro
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321MM000129895GN21X

Prenotação nº 154.182 de 01/07/2025 (IN01404227C).

AV.06/29.852 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Campinas-SP, em 08/04/2026, devidamente instruído com certidão de transcurso do

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ETZ-5NLNG-RCKEV-RFF96>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

29.852

ficha

02

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

CNM: 113464.2.0029852-18

prazo da intimação do fiduciante **CAIOA SILVA BRAGA**, já qualificado, sem que tenha ocorrido a purgação da mora, bem como acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e dos demais documentos exigidos pela Lei nº 9.514/97, faço constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997. Título analisado e digitado por Fernanda Jacintho Salmento dos Santos.

Campinas/SP, 22 de abril de 2026

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
☒ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta

☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

Selo: 113464331T00000043785126T.

CERTIDÃO

Pedido nº 280.347 - S26050836531D

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **Matrícula nº 29.852 (CNM: 113464.2.0029852-18)**, e compõe o histórico do imóvel desde a instalação desta serventia, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **CERTIFICO**, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. **CERTIFICO FINALMENTE** que a partir de 04 de agosto de 2025, houve a instalação do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Paulínia/SP. O referido é verdade e dou fé. Expedida por **JEAN VITOR ESPILDORA SANTOLAIA**.

Campinas, SP, 27/05/2026

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://registradores.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.

Para conferir a procedência deste documento acesse:

<https://selodigital.tisp.jus.br>



Selo Digital nº

1134643C3C00000044095926V

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,41	R\$ 2,20	R\$ 78,01

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ETZ-5NLNG-RCKEV-RFF96>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital